RESIDENCE LE CONCORDE
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 6 MAI 2013

L'an deux mille treize, le six mai à 19h00, suite à la convocation du syndic, les copropriétaires de la résidence LE CONCORDE située rue des Combattants et rue de la Jonction à 6880 BERTRIX se sont réunis pour une assemblée générale afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant:

1. Vérification des présences, des procurations et des droits des votes de l'assemblée
2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée
3. Rapport du conseil de copropriété
4. Nomination du conseil de copropriété
5. Approbation du Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 04/06/2012
6. Approbation des comptes au 31/12/2012
7. Fonds de roulement
8. Fonds de réserve
9. Toiture
10. Adoucisseur
11. Divers

Présents:

Mme MARY, Mme QUEVRIN, Mr LAFARQUE, Mr HENRY, Mr PIQUARD, Mme DION-WALEVIJNS, Mme DEL FRARI , Mr et Mme PIERRET-ARNOULD, Mme MARECHAL-MAURY, Mme MOUZELARD

Représentés :

Mme THIRY (représentée par Mme DEL FRARI), Mr ARNOULD (représenté par Mr et Mme PIERRET-HOTTON), Mr LAMOULINE (représenté par Mme MOUZELARD), Mr GROSJEAN-HEYDEN (représentée par Mme GROSJEAN), Parfumerie COLETTE (représentée par Mme GROSJEAN)

Excusés :

Mr MAGNETTE, Mr et Mme GOUVERNEUR-CLAUSSE

1) Vérification des présences, des procurations et des droits des votes de l'assemblée

Tous les copropriétaires présents ont signé la feuille de présences. D'après celle-ci, le syndic vérifie que l'Assemblée est régulièrement constituée pour pouvoir délibérer. 15 Propriétaires 26 sur sont présents ou représentés.
La séance est déclarée ouverte par le syndic, qui ensuite donne lecture de l'ordre du jour.

2) Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée

Mme DION-WAVELIJNS est désignée Présidente de l'Assemblée. Le syndic est désigné Secrétaire.

3) Rapport du conseil de copropriété

Le conseil de copropriété n'émet aucune remarque particulière.

4) Nomination du conseil de copropriété

Les personnes suivantes sont désignées membres du conseil de copropriété.

- Mme MARY est désigné pour le bloc C
- Mr LAFARQUE est désigné pour le bloc B
- Mme DELFRARI est désigné pour le bloc A

5) Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 04 juin 2011

Mme DION souhaite revenir sur la taxe d'emménagement réclamée aux copropriétaires du bloc C et afin d'annuler ce point du Procès-Verbal.

Les copropriétaires acceptent à l'unanimité.

L'assemblée approuve le procès-verbal de l'Assemblée générale précédente à l'unanimité.

6) Approbation des comptes au 31/12/2012

L'assemblée approuve les comptes à l'unanimité.

7) Fonds de roulement

L'assemblée n'émet aucune remarque sur l'appel de fonds de roulement effectué pour 2013.

8) Fonds de réserve

L'Assemblée souhaite alimenter le fonds de réserve cette année, à hauteur de 200€ par entité qui sera à payer pour le 15 octobre 2013 (*vote n° 2*).

L'assemblée accepte à la majorité des voix.

9) Toiture

Le couvreur, Branwel Lodriguez, explique que les crochets utilisés sont trop petits pour l'eternit. Ces ardoises deviennent poreuses avec le temps.
Il préconise de remplacer les ardoises, le lattage et la sous-boiserie.

Le syndic propose d'évaluer la dépense sur base d'un devis détaillé par Mr LODRIGUEZ et de contracter éventuellement un prêt bancaire dans le cas où les travaux seraient réalisés. D'autres couvreurs sont également contactés.
Mme MARY propose de profiter des échafaudages pour rénover les balcons.

Le syndic organisera une Assemblée Générale Extraordinaire afin de proposer les devis et envisager le financement de l'opération.

10) Adoucisseur

Le syndic informe que les adoucisseurs d'eau de chaque bloc ont été remplacées (la dépense du bloc A sera pris en compte dans les décomptes 2013).

La société Watec propose de faire l'entretien annuel de chaque adoucisseur pour un montant de 170€ htva.
L'assemblée refuse, à l'unanimité, l'entretien des adoucisseurs pour cette année.

11) Divers

Le syndic signale qu'il a fait la visite de prévention incendie du bâtiment avec le commandant des pompiers.
Son rapport conclut que le niveau de sécurité incendie est actuellement insatisfaisant.

Mme MARECHAL-MAURY souhaite placer un poêle à pellets dans son commerce.
Les copropriétaires acceptent à l'unanimité.

Mr FRANCOIS signale que la porte de garage contiguë à la sienne ne se ferme plus.

Le syndic rappelle à Mr MEIS de fermer la porte de son garage afin de garantir la sécurité.

Mme MARY et Mme THIRY ne sont pas satisfaites du nettoyage du bloc C. Elles souhaitent qu'un cahier des charges soit soumis à Mr ARNOULD afin que les plinthes, les vitres et les boîtes aux lettres soient nettoyées et que les journaux soient évacués.

Mme MARECHAL remarque que les poubelles sont entreposées pendant des jours devant les vitrines de son magasin. Le syndic rappelle que les poubelles doivent être déposées à la rue le jeudi soir et retirées pour le vendredi 18h au plus tard.

Mme DION se questionne sur l'affaissement du trottoir devant le commerce de chez Mme GROSJEAN-HEYDEN. Le syndic se renseignera auprès de la Commune afin de solliciter son intervention.

Mme QUEVRIN signale les bruits et tapage nocturne de l'appartement de Mr WERNER. Le syndic rappelle à Mr Werner de veiller à la tranquillité des lieux et de respecter la quiétude des autres occupants.

Mme MARY souhaite que du vernis soit appliqué sur les 2 portes d'entrée du bloc C. Les copropriétaires du bloc C acceptent à l'unanimité.

Mme THIRY souhaite que Mr MAGNETTE nettoie la mousse de son balcon. Mme MARECHAL fait remarquer que Mme THIRY ne ramasse pas la mousse tombée de son balcon sur le trottoir.

Une fuite dans le mur entre la salle de bain et la toilette. Il y avait une micro-fissure. Ensuite, il a cassé dans la toilette, et enlevé la toilette et a trouvé une autre fuite. Une autre fuite a été trouvée en dessous du boiler.

Le sanitariste propose de poser un fil de cuivre qui part de la prise de terre à l'arrivée d'eau, en sous-sol afin d'éviter de futurs problèmes.
Romano effectuera ce travail pour chaque bloc.

Pour conclure, le syndic fera une Assemblée Générale Extraordinaire vers septembre afin de discuter des points suivants :

- Devis pour la rénovation de la structure des balcons
- Devis pour la réfection de la toiture
- Devis pour la mise en conformité suivant le rapport de prévention incendie
- Plan de paiement – emprunt

La séance est levée à 21h15

Le syndic